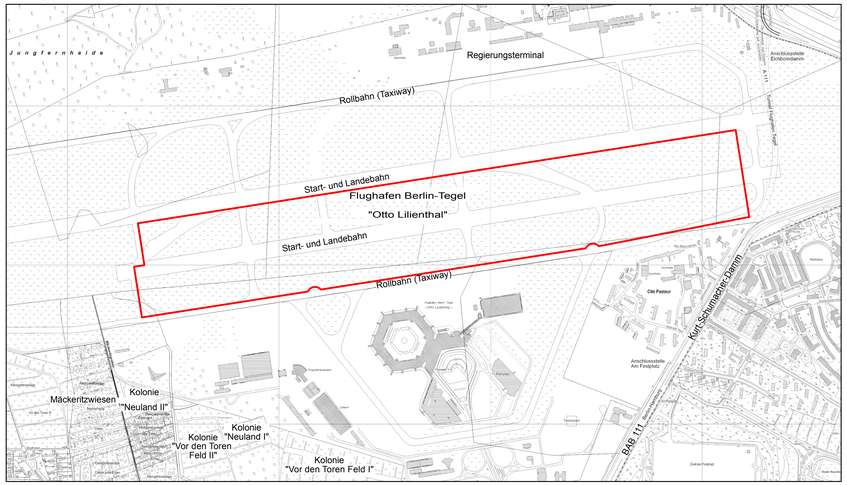
Übersichtskarte M 1 : 10 000



Textliche Festsetzungen

1. Art der Nutzung

1.1 In den Industriegebieten sind Lagerhäuser und Lagerplätze nach § 9 Abs. 2 Nr. 1 der Baunutzungsverordnung nicht zulässig. Anlagen dieser Art für betriebseigene Zwecke bleiben hiervon unberührt.

1.2 In den Industriegebieten können die in § 9 Abs. 2 Nr. 2 der BauNVO (Tankstellen) genannten Nutzungen nur ausnahmsweise zugelassen werden.

1.3 In den Industriegebieten sind die Ausnahmen nach § 9 Abs. 3 Nr. 2 der BauNVO (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke) nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

2. Maß der Nutzung

2.1 In den Industriegebieten GI 1 und GI 3 darf die zulässige Grundfläche durch die Grundfläche von Garagen- und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundflächenzahl von 0,1 überschritten werden.

3. Immissionsschutz / Klimaschutz

3.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nur die Verwendung von Erdgas oder Heizöl EL als Brennstoff zugelassen. Die Verwendung anderer Brennstoffe ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die Massenströme von Schwefeloxiden, Stickstoffoxiden und Staub bezogen auf den Energiegehalt des eingesetzten Brennstoffs vergleichbar höchstens denen von Heizöl EL sind.

3.2 In den Industriegebieten GI 1, GI 2, GI 3, GI 4, GI 5 und GI 6 sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche soweit begrenzt sind, dass die im Folgenden angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 (Ausgabe 12/2006) weder tags (06.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) überschritten werden:

	$L_{EK,\,tags}$	$L_{EK,\,nachts}$
Industriegebiet GI 1	65 dB(A)	47 dB(A)
Industriegebiet GI 2	63 dB(A)	47 dB(A)
Industriegebiet GI 3	65 dB(A)	52 dB(A)
Industriegebiet GI 4	64 dB(A)	50 dB(A)
Industriegebiet GI 5	64 dB(A)	50 dB(A)
Industriegebiet GI 6	64 dB(A)	50 dB(A)

Für die im Geltungsbereich dargestellten Richtungssektoren i (A1 bis G1) erhöhen sich die Emissionskontingente $L_{EK,\,i}$ tags bzw. nachts für die Industriegebiete GI1, GI 2, GI 3 und GI 4 um folgende Zusatzkontingente $L_{EK,\,zus,k}$:

Richtungssektor i	von	bis	$L_{EK,\,tags,\,zus}$	$L_{EK,\,nachts,\,zus}$
A1	34°	51°	3 dB(A)	1 dB(A)
B1	51°	92°	4 dB(A)	5 dB(A)
C1	92°	112°	0 dB(A)	0 dB(A)
D1	112°	203°	0 dB(A)	6 dB(A)
E1	203°	243°	0 dB(A)	0 dB(A)
F1	243°	326°	7 dB(A)	10 dB(A)
G1	326°	34°	6 dB(A)	7 dB(A)

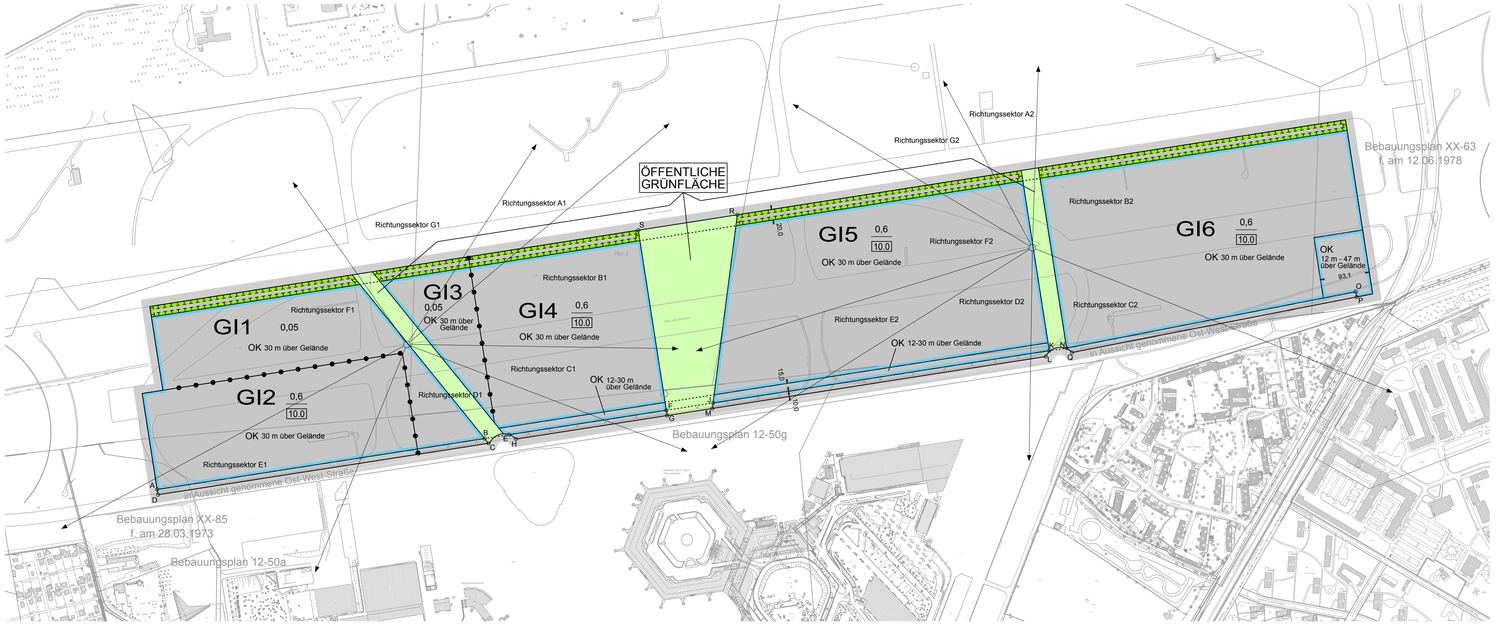
Sektorengrenze in Grad (°); 0° ist Norden, Uhrzeigersinn, Bezugspunkt: x = 3.383.572 y = 5.824.456, Koordinatensystem UTM/ETRS 89.

Für die im Geltungsbereich dargestellten Richtungssektoren i (A2 bis G2) erhöhen sich die Emissionskontingente $L_{EK,\,i}$ tags bzw. nachts für die Industriegebiete GI 5 und GI 6 um folgende Zusatzkontingente $L_{EK,\,zus,k}$:

Richtungssektor i	von	bis	$L_{EK,\,tags,\,zus}$	$L_{EK,\,nachts,\,zus}$
A2	333°	3°	2 dB(A)	2 dB(A)
B2	3°	113°	3 dB(A)	3 dB(A)
C2	113°	182°	0 dB(A)	0 dB(A)
D2	182°	239°	0 dB(A)	6 dB(A)
E2	239°	254°	0 dB(A)	0 dB(A)
F2	254°	302°	6 dB(A)	10 dB(A)
G2	302°	333°	4 dB(A)	4 dB(A)

Sektorengrenze in Grad (°); 0° ist Norden, Uhrzeigersinn, Bezugspunkt: x = 3.384.755 y = 5.824.616, Koordinatensystem UTM/ETRS 89

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Vorhabens erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für j im Richtungssektoren i jeweils $L_{EK,\,i}$ durch $L_{EK,\,i} + L_{EK,\,zus,\,k}$ zu ersetzen ist. Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn die Beurteilungspegel L_T Tag und Nacht die entsprechenden Immissionsschutzwerte gemäß TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsschutzorten um mindestens 20 dB unterschreiten (Relevanzgrenze).



N

Maßstab 1 : 5000

0 50 100 150 200 250 300 350 400 450 500m

Planunterlage: Flurkarte von Berlin 1: 1000
Stand September 2013
Koordinatensystem Soldner Berlin Netz 88

12-51

4. Grünfestsetzungen

4.1 In den Industriegebieten sind die Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 15° auszubilden und extensiv zu begrünen. Die Verpflichtung gilt nicht für Solaranlagen, technische Einrichtungen und Beleuchtungsflächen, sofern diese nicht mehr als 70 von Hundert der Dachfläche einnehmen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten.

4.2 Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als Trockenrasen zu erhalten. Auf den Flächen ist in einem Abstand von 3 m zur nördlichen Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplans eine Baumreihe aus Säuleneichen mit einem Pflanzabstand von 15 m anzulegen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

4.3 Auf den Flächen ABCDA, EFGHE, JKLMJ und NOPQN ist in einem Abstand von 5 m zur südlichen Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplans eine Baumreihe aus Platanen mit einem Pflanzabstand von 25 m anzulegen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Die Verpflichtung zum Anpflanzen gilt nicht für Wege, Zufahrten, Stellplätze und sonstige Nebenanlagen, sofern diese nicht mehr als 20 von Hundert der Fläche in Anspruch nehmen.

4.4 In den Industriegebieten GI 2, GI 4, GI 5 und GI 6 ist pro 600 m² überbaubarer Grundstücksfläche mindestens ein Baum zu pflanzen und zu erhalten. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die gemäß textlichen Festsetzungen Nr. 4.2 und 4.3 zu pflanzenden Bäume einzurechnen.

4.5 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind die Befestigungen von Wegen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen, wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.

4.6 In den Industriegebieten GI 1 und GI 3 sind Biotopflächen, die als Experimentierflächen beansprucht werden, nach Beendigung der Inanspruchnahme in den Ausgangszustand als Biotop mit vergleichbarer Wertigkeit wieder herzustellen und zu erhalten.

4.7 Auf der Fläche GMRSG dürfen Experimentierflächen errichtet werden.

5. Gestaltungsregelungen

5.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig. Wechselndes oder bewegtes Licht für Werbeanlagen ist unzulässig.

6. Sonstige Festsetzungen

6.1 Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

7. Nachrichtliche Übernahme

7.1 Der Flughafen Berlin-Tegel gilt rechtlich als planfestgestellt. Am 2. Februar 2006 wurde die Planfeststellung des zivilen Verkehrsflughafens aufgehoben. Der Bescheid tritt sechs Monate nach der Inbetriebnahme des Flughafens Berlin-Brandenburg in Kraft. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan 12-51 erfolgt nach Aufhebung der Planfeststellung.

ENTWURF vom 21.05.15
Noch nicht rechtsverbindlich !

Bebauungsplan 12-51

für eine Teilfläche

des Flughafens Berlin-Tegel "Otto Lilienthal" zwischen der nördlichen Start- und Landebahn und der südlichen Rollbahn (Taxiway) in der Ost -Westausdehnung etwa entsprechend der südlichen Start- und Landebahn

im Bezirk Reinickendorf, Ortsteil Tegel

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen

Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauNVO) WS
Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO) WR
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) WA
Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO) WB
Dorfgebiet (§ 5 BauNVO) MD
Mischgebiet (§ 6 BauNVO) MI
Kerngebiet (§ 7 BauNVO) MK
Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) GE
Industriegebiet (§ 9 BauNVO) GI
Sondergebiet (Erholung) (§10 BauNVO) SO
z.B. WOCHENENDHAUSGEBIET
Sonstiges Sondergebiet (§10 BauNVO) SO
z.B. UNIVERSITÄT
Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs.1 Nr 6 BauGB) z.B. WR max. 2 WE
Geschossflächenzahl
als Höchstmaß z.B. (0.4)
als Mindest- und Höchstmaß z.B. (0.4 bis 1.2)
Geschossfläche
als Höchstmaß z.B. GF 900m²
als Mindest- und Höchstmaß z.B. GF 400m² bis 600m²
Baumassenzahl z.B. 10
Baumasse z.B. BM 4000m³

Grundflächenzahl z.B. 0.6
Grundfläche z.B. GR 100m²
Zahl der Vollgeschosse
als Höchstmaß z.B. III
als Mindest- und Höchstmaß z.B. III - V
zwingend z.B. (I)
Offene Bauweise o
Nur Einzelhäuser zulässig
Nur Doppelhäuser zulässig
Nur Hausgruppen zulässig
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Geschlossene Bauweise g
Baulinie (§ 23 Abs.2 Satz 1 BauNVO)
Baugrenze (§ 23 Abs.3 Satz 1 BauNVO)
Linie zur Abgrenzung d. Umfanges von Abweichungen (§ 23 Abs.3 Satz 3 BauNVO)
Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt
als Höchstmaß z.B. (A) bis (V)
Traufhöhe z.B. TH 12,4m über Gehweg
Firsthöhe z.B. FH 53,5 m über NHN
Oberkante z.B. OK 20,0 m über NHN
als Mindest- und Höchstmaß z.B. OK 116,0m bis 124,3m über NHN
zwingend z.B. (OK) 124,5 m über NHN

Flächen für den Gemeinbedarf
z.B. JUGENDFREIZEITHEIM
Flächen für Sport- und Spielanlagen

Verkehrsflächen
Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Bereich ohne Einfahrt Straßenseite
z.B. öffentliche Parkfläche P
Bereich ohne Ausfahrt Straßenseite
z.B. FUSSGÄNGERBEREICH
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt Straßenseite
Private Verkehrsfläche

Öffentliche und private Grünflächen
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
z.B. ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
z.B. PRIVATE DAUERKLEINGÄRTEN
z.B. UMSPANNWERK
Fläche für die Landwirtschaft
Fläche für Wald
z.B. Gasdruckregler G z.B. Trafostation T
Wasserfläche
Oberirdische Hauptversorgungsleitungen
Hochspannungsleitung

Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung
Anpflanzen von Bäumen Sträuchern sonstigen Bepflanzungen
Erhaltung von Bäumen Sträuchern sonstigen Bepflanzungen
Umgrenzung von Flächen für Zuordnungen nach §9 Abs. 1a Baugesetzbuch (Kombination mit anderen Planzeichen möglich)
Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
Sonstige Festsetzungen
Umgrenzung der Gebiete, in denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-immissions-schutzgesetzes bestimmte luftverunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen
Arkade
Besonderer Nutzungszweck von Flächen z.B. HOTEL
Höhenlage Oberkante Straße (in Meter über NHN) z.B. 35,4
Sichtfläche
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung
Umgrenzung von Flächen für
Stellplätze mit Angabe der Geschosse St
Garagen Ga1
Gemeinschaftsstellplätze mit Angabe der Geschosse GSt1
Gemeinschaftsgaragen GGa1
Garagengebäude mit Dachstellplätzen mit Angabe der Geschosse GaSt2
Tiefgaragen mit Angabe der Geschosse TGa1
Gemeinschaftstiefgaragen mit Angabe der Geschosse GTGa1
Gemeinschaftsanlagen GAnl

Nachrichtliche Übernahmen
Naturschutzgebiet
Landschaftsschutzgebiet
Naturdenkmal
Geschützter Landschaftsbestandteil
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt
Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegen
Erhaltungsbereich
Wasserfläche
Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
Bahnanlage
Straßenbahn

Eintragungen als Vorschlag
Gebäude
Hochstraße
Stellplatz St
Tiefstraße
Garage z.B. Ga 1
Brücke
Tiefgarage z.B. TGa 1
Künftige Industriebahn (in Aussicht genommen)
Kinderspielplatz K

Planunterlage
Wohn- oder Öffentliches Gebäude mit Geschosszahl und Dachform
Landesgrenze (Bundesland)
Wirtschafts-, Industriegebäude oder Garage
Bezirksgrenze
Parkhaus
Ortsteilgrenze
Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage) mit Geschosszahl
Gemarkungsgrenze
Brücke
Flurgrenze
Gewässer z.B. Teich
Flurstückskante
Geländehöhe, Straßenhöhe in Meter über NHN z.B. 35,4
Flurstücksnummer; Flurnummer z.B. 60/2 FLUR 10
Laubbaum, Nadelbaum
Grundstücksnummer z.B. 49A
Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum)
Maker, Stützmauer
Schornstein
Böschkante
Zaun, Hecke
Baulinie, Baugrenze
Hochspannungsmast
Straßenbegrenzungslinie

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält gebräuchliche Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden.
Zugrunde gelegt sind der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 und die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990, geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011

Aufgestellt: Berlin, den . .

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

Stabsstelle Tegel IV D TXL

Abteilungsleiter

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt und hat die Zustimmung des Abgeordnetenhauses von Berlin am erhalten.

Berlin, den . .

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

Stabsstelle Tegel IV D TXL

Abteilungsleiter

Der Bebauungsplan ist aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 9 Abs. 3 und § 8 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuches durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

Senator

Die Verordnung ist am im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. verkündet worden.

T:/icaads/projects/Tegel/12-51/2/1/1/7